

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/128/2016

öffentlich

Bebauungsplan A 24 (Baugebiet Amselweg)

Hier: a) Beschlussfassung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

b) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

c) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

d) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	15.08.2016	Empfehlungsbe- schluss	nicht öffentlich	Mehrheitlich beschlossen
2.	Rat	26.09.2016	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortszentrums der Stadt Wiesmoor. Im nordöstlichen Bereich des Torfabbaugesbietes zwischen Amselweg und Drosselweg gibt es innerhalb von alten rechtskräftigen Bebauungsplänen entlang des Amselweges noch kommunale Flächen, die einer Bebauung zugeführt werden können. Um einen entsprechenden Zuschnitt eines Baugebietes zu gewährleisten, könnten hier geringfügige Flächen aus dem jetzigen Torfabbaugesbiet hinzugefügt werden, so dass sich ein entsprechender Geltungsbereich für ein neues Bebauungsplangebiet A 24 ergeben kann. Bisher sind ca. 0,38 ha über das Bebauungsplangebiet A 4 und 0,63 ha über das Bebauungsplangebiet A 3 bebaubar. Weitere ca. 1,22 ha liegen derzeit im Außenbereich. Der Planentwurf sieht überwiegend öffentliche Verkehrsflächen und ein Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger Bauweise vor. Das Plangebiet hat eine Größe von knapp 2,23 ha. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes A 24 soll hier ein attraktives Neubaugebiet mit ca. 20 Bauplätzen entwickelt werden. Innerhalb dieses Bebauungsplanes wird aufgrund der Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Lärm und Staub) eine Fläche von 30 m nördlich der südlichen Geltungsbereichsgrenze der Wohnbaufläche als Fläche für Nutzungsbeschränkungen nach Ziffer 15.6 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) dargestellt. Soweit der Torfabbau in einem Streifen 30 m südlich des Baugebietes abgeschlossen ist, gibt es für das Baugebiet selbst keine Nutzungseinschränkungen bezgl. Lärm und Staub mehr.

Die Planung wird in der Sitzung ausführlich von der Verwaltung vorgestellt. Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Planentwurf B-Plan, Umweltbericht, Begründung, Aussagen zu Lärm und Schall, umweltrelevante Stellungnahmen) sind allen Ratsmitgliedern zugänglich gemacht worden. Es wird um Kenntnisnahme gebeten.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. 52 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 02.09.2015 mit Fristsetzung zum 15.10.2015 gehört. Eine Beschlussfassung im Rat hierzu ist nicht erforderlich.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 16.12.2015 im Sitzungssaal des Rathauses statt. Hier waren lediglich zwei Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wiesmoor anwesend. Wesentliche Punkte wurden hier nicht vorgetragen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 25.05.2016 bis einschließlich 28.06.2016. 52 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. Ebenfalls wurden die Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Einige Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen vor. Von dritter Seite wurden die Planunterlagen von keiner Person eingesehen. Stellungnahmen / Einwendungen von dritter Seite liegen nicht vor.

Um das Planverfahren nunmehr voranzubringen, sind jeweils die entsprechenden Beschlüsse erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Zu a: Die Niederschrift über die am 16.12.2015 stattgefundene Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die von der Verwaltung vorbereiteten Beschlussvorschläge werden von der Verwaltung vorgetragen und erläutert. Die Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Niederschrift mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen ist dieser Ratsvorlage als Anlage beigelegt.

Zu b: Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus der Anhörung werden in der Sitzung durch die Verwaltung erläutert bzw. vorgetragen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen ist dieser Ratsvorlage als Anlage beigelegt. Gegenüber der Beschlussfassung im VA am 15.08.2016 sind die Beschlussvorschläge an einigen Stellen noch redaktionell ergänzt worden (die Ergänzungen sind in rot dargestellt).

Zu c: Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung seitens der Träger öffentlicher Belange und von sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen werden in der Sitzung von der Verwaltung vorgetragen bzw. erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen ist dieser Ratsvorlage als Anlage beigelegt. Gegenüber der Beschlussfassung im VA am 15.08.2016 sind die Beschlussvorschläge an einigen Stellen noch redaktionell ergänzt worden (die Ergänzungen sind in rot dargestellt).

Zu d: Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I 2004 Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (Bundesgesetzblatt I 2015, Seite 1722) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBL. S. 311), sollte der Rat der Stadt Wiesmoor die Aufstellung des Bebauungsplanes A 24, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Begründung mit dem Umweltbericht und seinen Anlagen ist zur Kenntnis zu nehmen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Betrag:
	Nein	X

Anlagenverzeichnis:

Protokoll Bürgerbeteiligung 16122015 Beschlussvorschlag
Zusammenstellung_Stellungnahmen